

【表紙】

【提出書類】	臨時報告書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成27年11月17日
【会社名】	イオンモール株式会社
【英訳名】	AON Mall Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 吉田 昭夫
【本店の所在の場所】	千葉県美浜区中瀬一丁目5番地1
【電話番号】	043(212)6450
【事務連絡者氏名】	専務取締役経財本部長 千葉 清一
【最寄りの連絡場所】	千葉県美浜区中瀬一丁目5番地1
【電話番号】	043(212)6451
【事務連絡者氏名】	専務取締役経財本部長 千葉 清一
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1【提出理由】

当社は、平成27年11月17日開催の当社取締役会において、当社を株式交換完全親会社とし、株式会社OPA（以下、「OPA」といいます。）を株式交換完全子会社とする株式交換（以下、「本株式交換」といいます。）を行い、効力発生日を平成28年3月1日とする株式交換についての株式交換契約を平成27年11月19日付けで締結することを決議いたしましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の2の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

## 2【報告内容】

### (1) 本株式交換の相手会社に関する事項

商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

商号 : 株式会社OPA  
 本店の所在地 : 東京都江東区東陽二丁目2番20号  
 代表者の氏名 : 代表取締役社長 合田 正典  
 資本金の額 : 500百万円（平成27年8月31日現在）  
 純資産の額 : 7,564百万円（単体）（平成27年8月31日現在）  
 総資産の額 : 16,974百万円（単体）（平成27年8月31日現在）  
 事業の内容 : 商業施設の運営管理及び開発

最近3年間に終了した各事業年度の営業収益、営業利益、経常利益及び純利益

（連結）

（単位：百万円）

決算期	平成25年2月期	平成26年2月期	平成27年2月期
営業収益	14,050	14,254	13,213
営業利益	1,580	1,178	503
経常利益	1,555	1,193	476
当期純利益又は 当期純損失（ ）	732	420	20

（単体）

（単位：百万円）

決算期	平成25年2月期	平成26年2月期	平成27年2月期
営業収益	12,247	12,477	11,454
営業利益	1,368	997	350
経常利益	1,407	1,060	379
当期純利益又は 当期純損失（ ）	645	339	40

大株主の名称及び発行済株式の総数に占める大株主の持株数の割合

大株主の名称	発行済株式の総数に占める大株主の 持株数の割合（％）
株式会社ダイエー	100.00

（注）上記は、平成27年8月31日現在の大株主の状況です。

提出会社との間の資本関係、人的関係及び取引関係

資本関係 特筆すべき事項はございません。

人的関係 特筆すべき事項はございません。

取引関係 特筆すべき事項はございません。

### (2) 本株式交換の目的

当社は、持続的成長と高い収益性を兼ね備えた強靱な企業体質の構築によるさらなる成長の実現を目的とした平成27年2月期（平成26年度）を初年度とする中期3ヵ年経営計画を策定し、国内事業拠点の拡充と海外における事業展開を推し進めております。国内における新規モールにつきましては、シニア層を含め幅広い年代層のお客さまのニーズや地域特性等に対応した新たなコンセプトに基づくモール開発を推し進め、さらなる立地開発を促進し、既存モー

ルにおきましては、新規モールにおける新たな取り組みの導入や、地域ニーズに対応したテナント導入、ゾーニングの転換等によるリニューアルを積極的に推し進めて競争力の強化を図っております。

イオングループでは、イオンリテール株式会社（本社：千葉県千葉市美浜区、代表取締役社長：岡崎 双一）におけるビブレ・フォーラス事業（小売事業を除く。）、イオン株式会社（本社：千葉県千葉市美浜区、取締役兼代表執行役社長：岡田 元也）の100%子会社である株式会社ダイエー100%子会社であるOPAがファッションビルを展開しておりますが、イオングループの中核を担うディベロッパ事業を展開する当社に集約し、当該事業のさらなる価値拡大を進めてまいります。平成28年3月1日付けでOPAは、イオンリテール株式会社のビブレ・フォーラス事業（小売事業を除く。）を吸収分割により承継し、イオン株式会社はOPA株式すべてを株式会社ダイエーから取得し、当社は簡易株式交換によりOPAを完全子会社化する予定です。

当社はローカリゼーションの視点に基づいたエリアごとに個性あるモールづくりを国内外で推し進めることにより、人々のライフスタイルの向上と地域社会の発展に貢献することを指針としており、国内では143箇所の大型ショッピングモールを展開しております。一方、OPAは、都心立地における9箇所のファッションビルを管理・運営しております。

本株式交換により同社を完全子会社とすることで、両社の事業ノウハウを融合して新規事業拠点の拡大と既存店のリニューアルなど、お客さまにとって魅力ある商業施設づくりを推し進め、経営基盤を強化し、企業価値の向上に繋げてまいります。

### (3) 本株式交換の方法、株式交換に係る割当ての内容その他の株式交換契約の内容

#### 本株式交換の方法

本株式交換は、当社を株式交換完全親会社とし、OPAを株式交換完全子会社とする株式交換となります。当社は、会社法第796条第2項の規定に基づき、簡易株式交換の手続により株主総会の決議による承認を受けずに本株式交換を行う予定です。OPAは、平成28年1月6日に開催予定の臨時株主総会の決議による承認を受けた上で本株式交換を行う予定です。

#### 株式交換に係る割当ての内容

本株式交換においては、当社は、本株式交換により当社がOPAの発行済株式の全部を取得する時点の直前時（以下、「基準時」といいます。）に、OPAの株主名簿に記載又は記録されたOPAの株主に対し、OPAの普通株式に代わり、その所有するOPAの普通株式の数に、以下の算式により算出される株式交換比率を乗じて得た数の当社の普通株式を割り当てます（以下、「変動性株式交換比率方式」といいます。）。

株式交換比率 = 98,900円（ ） / 当社の普通株式の平均価格

(4) 「本株式交換に係る割当ての内容の算定根拠」記載の手法により算定した、OPAの普通株式1株当たりの評価額。なお、総額では4,726百万円（株式交換契約効力発生日直前の発行済株式総数47,786株）。

上記算式において「当社の普通株式の平均価格」とは、東京証券取引所市場第一部における平成27年12月1日（同日を含みます。）から平成28年1月15日（同日を含みます。）までの30取引日における各取引日（ただし、取引が行われなかった日を除きます。）の当社の普通株式1株当たりの売買高加重平均価格の平均値（ただし、小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入します。）です。

#### (注) 1 . 株式交換比率の計算方法

株式交換比率は、小数第3位まで算出し、その小数第3位を四捨五入します。

#### (注) 2 . 株式交換により交付する株式数等

当社は、基準時におけるOPAの株主の所有するOPAの普通株式数の合計数に、上記株式交換比率を乗じて得た数の当社の普通株式を交付します。当社は、本株式交換による株式の交付に際し、本日に別途公表させていただきました自己株式の取得決議に基づく自己株式の取得により保有する自己株式を割り当てる予定であり、新株式の発行は行わない予定です。

#### (注) 3 . 1株に満たない端数の取扱い

本株式交換に伴い、当社の普通株式1株に満たない端数が生じた場合、会社法第234条の規定に従い、1株に満たない端数部分に応じた金額をOPAの株主に対して支払います。

#### その他の株式交換契約の内容

当社がOPAとの間で平成27年11月19日付けで締結する株式交換契約の内容は、次のとおりであります。

#### 株式交換契約

イオンモール株式会社（以下「甲」という。）と株式会社OPA（以下「乙」という。）は、平成27年11月19日（以下「本契約締結日」という。）、次のとおり株式交換契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（株式交換の方法）

第1条 乙は、本契約の定めるところに従い、甲を乙の株式交換完全親会社、乙を甲の株式交換完全子会社とする株式交換（以下「本株式交換」という。）を行い、甲は、本株式交換により乙の発行済株式の全部を取得する。

（商号及び住所）

第2条 甲及び乙の商号及び住所は、次の各号に掲げるとおりである。

- (1) 甲： 株式交換完全親会社  
商号：イオンモール株式会社  
住所：千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1
- (2) 乙： 株式交換完全子会社  
商号：株式会社OPA  
住所：東京都江東区東陽二丁目2番20号

（本株式交換に際して交付する株式の数の算定方法及びその割当てに関する事項）

第3条 甲は、本株式交換に際して、本株式交換により甲が乙の発行済株式の全部を取得する時点の直前時の株主名簿に記載又は記録された乙の株主（以下「本割当対象株主」という。）に対し、その有する乙の普通株式の合計数に下記の算式により算出される株式交換比率（以下「株式交換比率」という。）を乗じた数の甲の普通株式を交付する。

記

$$\text{株式交換比率} = 98,900 \text{円} / \text{甲の普通株式の平均株価}$$

なお、上記の算式における「甲の普通株式の平均株価」とは、東京証券取引所における平成27年12月1日から平成28年1月15日の間の各取引日の甲の普通株式1株当たりの売買高加重平均価格の平均値をいい、小数第1位まで算出してその小数第1位を四捨五入して得るものとする。株式交換比率は、小数第3位まで算出し、その小数第3位を四捨五入するものとする。

2. 甲は、本株式交換に際して、本割当対象株主に対し、その有する乙の普通株式の数に株式交換比率を乗じて得た数の甲の普通株式を割り当てる。
3. 甲が前二項に従って本割当対象株主に対して交付する甲の普通株式の数に1株に満たない端数がある場合、会社法第234条その他関係法令の規定に基づき処理するものとする。

（資本金及び準備金の額に関する事項）

第4条 本株式交換で増加する甲の資本金及び準備金の額は次のとおりとする。

- (1) 資本金の増加額 0円
- (2) 資本準備金の増加額 0円
- (3) 利益準備金の増加額 0円

（本株式交換の効力発生日）

第5条 本株式交換がその効力を生ずる日（以下「株式交換効力発生日」という。）は、平成28年3月1日とする。但し、本株式交換の手の進行に応じ必要があるときは、甲及び乙が協議し、合意の上、これを変更することができる。

（効力発生の条件）

第6条 本株式交換は、株式交換効力発生日において、以下の各号が全て満たされていることを条件として、効力を生ずるものとする。

- (1) 乙において、平成28年2月29日を効力発生日として、乙の資本準備金の額を6,000,000,000円減少させ、その全額をその他資本剰余金に振り替えることを内容とする資本準備金の額の減少が効力を生じており、かつ、同日を剰余金の配当が効力を生ずる日として、総額金6,000,000,000円の剰余金の配当が効力を生じていること。
- (2) 株式会社ダイエー（以下「ダイエー」という。）とイオン株式会社（以下「イオン」という。）との間の平成27年11月19日付株式譲渡契約書に基づく乙の普通株式のダイエーからイオンへの譲渡が実行されていること。

- (3) 乙とイオンリテール株式会社（以下「AR」という。）との間の平成27年11月19日付吸収分割契約書に基づく、ARを吸収分割会社、乙を吸収分割承継会社とする吸収分割の効力が生じていること。
- (4) ARとイオンとの間の平成27年11月19日付株式譲渡契約書に基づく乙の普通株式のARからイオンへの譲渡が実行されていること。
- (5) 上記(2)乃至(4)に伴う乙の株式の異動が、乙の株主名簿に記載又は記録され、乙の株主名簿上、イオンが乙の唯一の株主として記載又は記録されていること。

（株主総会）

- 第7条 甲は、会社法第796条第2項に定める簡易株式交換の規定により、本契約に関する同法第795条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく本株式交換を行うものとする。但し、同法第796条第3項の規定により、本株式交換に関して甲の株主総会の承認を得ることが必要となった場合には、甲は、株式交換効力発生日の前日までに開催される株主総会において、本契約及び本株式交換に必要な事項に関する承認を求めるものとする。
2. 乙は、平成28年1月6日に開催予定の臨時株主総会において、本契約及び本株式交換に必要な事項に関する承認を求めるものとする。但し、本株式交換の手續の進行上の必要性その他の事由により、甲及び乙が協議し、合意の上、これを変更することができる。

（会社財産の管理等）

- 第8条 本契約に定める場合を除き、甲及び乙は、本契約締結日から株式交換効力発生日に至るまで、善良なる管理者の注意をもってそれぞれの事業を遂行するものとし、通常の業務の範囲外の行為（但し、第6条第1号及び第3号に記載する行為を除く。）を行う場合には、あらかじめ甲及び乙が協議し、合意の上、これを実行する。

（剰余金の配当の限度額等）

- 第9条 甲及び乙は、第6条第1号に定めるものを除き、本契約締結日後、甲及び乙が合意した場合を除き、株式交換効力発生日以前の日を基準日とする剰余金の配当の決議を行ってはならず、また、甲及び乙が合意した場合を除き、株式交換効力発生日以前の日を取得日とする自己株式の取得（適用法令に従い株主の権利行使に応じて自己の株式の取得をしなければならない場合における自己の株式の取得を除く。）の決議を行ってはならない。

（本株式交換の条件の変更及び本契約の解除）

- 第10条 本契約締結日から株式交換効力発生日までの間に、天災地変その他の事由により、甲若しくは乙いずれかの資産状態若しくは経営状態に重大な変動が生じた場合、又は本株式交換の実行に重大な支障となる事象が生じた場合（第6条各号が充足されないことが確定し、又はその蓋然性が高いことが明らかになった場合を含む。）には、甲及び乙は、速やかに協議し、合意の上、本株式交換の条件を変更し、又は本契約を解除することができる。

（契約の効力）

- 第11条 本契約は、株式交換効力発生日の前日までに、甲若しくは乙の株主総会の決議による本契約の承認（但し、甲については株主総会の承認が必要となった場合に限る。）又は本株式交換を実行するために株式交換効力発生日に先立って取得することが必要な法令に定められた関係官庁の承認が得られないときは、その効力を失う。

（本契約に定めのない事項）

- 第12条 本契約に定める事項のほか、本株式交換に必要な事項は、本契約の趣旨に従い、甲及び乙が協議し、合意の上、これを定める。

本契約締結の証として、本契約書2通を作成し、甲及び乙は記名捺印の上、各1通ずつ保有するものとする。

平成27年11月19日

甲： 千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目5番地1  
イオンモール株式会社  
代表取締役社長 吉田 昭夫

乙： 東京都江東区東陽二丁目2番20号

株式会社OPA  
 代表取締役社長 合田 正典

(4) 本株式交換に係る割当ての内容の算定根拠

算定の基礎

当社は、本株式交換に用いられる株式交換比率の検討に際し、その公平性・妥当性を確保するため、独立した第三者機関である京都監査法人(PwC Kyoto)(以下、「PwC Kyoto」といいます。)にOPAの株式価値の算定を依頼することとしました。

PwC Kyotoは、OPAの普通株式については、非上場会社であることを勘案し、将来の事業活動の状況を評価に反映させるためにディスカунテッド・キャッシュ・フロー法(DCF法)を用いて株式価値分析を行いました。なお、OPAはイオンリテール株式会社のピブレ・フォーラス事業(小売事業を除く。)を吸収分割により承継する予定であるため、当該事業を承継後の事業予測を基にしたの株式価値分析を行っております。

PwC KyotoがDCF法に基づき算定した、OPA普通株式の1株当たりの株式価値の算定結果は以下のとおりとなりました。

	算定結果(円/株)
DCF法	79,356円~167,262円

交換比率については、変動性株式交換比率方式により算定いたします。当社は、本株式交換に必要な当社株式を市場から取得いたします。一般的に行われるような、株式交換契約締結前の一定の期間の株価の平均値に基づき交付する当社株数を決定した場合には、自己株式取得期間の株価変動により、OPAの株式総数の評価額の合計金額と、当社が自己株式を取得するコストに大きな乖離が発生する懸念があります。

変動性株式交換比率に基づき株式交換比率を算定することにより、OPAの株式総数の評価額の合計金額と、当社が交付に必要な株数の自己株式を取得するコストを近似させることができるため、本方式が妥当であると判断しました。

算定の経緯

当社はPwC KyotoによるOPAの株式価値の算定結果を参考に、OPAの財務の状況、資産の状況、将来の見通し等の要因を総合的に勘案し、当社及びOPAの間で株式交換比率について慎重に協議を重ねた結果、最終的に上記(3)「株式交換に係る割当ての内容」に記載の株式交換比率が妥当であるとの判断に至り、合意いたしました。なお、この株式交換比率は、算定の基礎となる諸条件について重大な変更が生じた場合、当社及びOPAの協議により変更されることがあります。

算定機関との関係

PwC Kyotoは、当社及びOPAの関連当事者には該当せず、本株式交換に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。また、価値算定を依頼してから同価値算定の報告書を受領するまでの期間、PwC Kyotoはイオン株式会社、イオンリテール株式会社、株式会社ダイエー及びOPAの4社に対する業務提供は行っていない旨の表明を得ております。

(5) 本株式交換の後の株式交換完全親会社となる会社の商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

商号 : イオンモール株式会社  
 本店の所在地 : 千葉市美浜区中瀬一丁目5番1号  
 代表者の氏名 : 代表取締役社長 吉田 昭夫  
 資本金の額 : 42,211百万円  
 純資産の額 : 現時点では確定していません。  
 総資産の額 : 現時点では確定していません。  
 事業の内容 : 商業施設の運営管理及び開発

以上